VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 200)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 210)**

z dnia 7 czerwca 2018 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 200)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 210)

7 czerwca 2018 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, przeprowadziły:

– pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (druk nr 2425).

W posiedzeniu udział wzięli: **Artur Soboń** sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Alicja Ogonowska** dyrektor Departamentu Polityki Mieszkaniowej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów wraz ze współpracownikami, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich do spraw legislacji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel, Marcin Mykietyński, Dariusz Myrcha, Jolanta Osiak, Jakub Sindrewicz** – z sekretariatów komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Magdalena Klorek, Łukasz Nykiel –** legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dzień dobry państwu, witam na kolejnym pracowitym wspólnym posiedzeniu Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej oraz Komisji Infrastruktury. Witam panie posłanki i panów posłów oraz wszystkich zaproszonych gości, w szczególności witam pana ministra Artura Sobonia, sekretarza stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem dziennym, jest pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (druk nr 2425). Czy do zaproponowanego porządku dziennego ze strony państwa posłów są jakieś uwagi?

Nie widzę a zatem stwierdzam przyjęcie porządku dziennego.

Proszę państwa, Marszałek Sejmu w dniu 11 kwietnia 2018 roku skierował projekt z druku nr 2425 do Komisji Infrastruktury oraz do Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania a zatem przystępujemy do pierwszego czytania projektu ustawy. Bardzo proszę panią poseł Małgorzatę Chmiel o przedstawienie uzasadnienia projektu.

Jest pani poseł? Jest.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Oczywiście, na posterunku.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jest obecna… to, że jest, wiemy, tylko – czy dzisiaj jest obecna?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący.

Jako Platforma Obywatelska złożyliśmy projekt nowelizacji, zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Dlaczego? Dostali państwo uzasadnienie, w związku z tym powiem pokrótce i tylko te rzeczy, których nie ma uwypuklonych w uzasadnieniu.

Głównym powodem proponowanej przez nas zmiany jest zagrożenie bezdomnością przez uchwalenie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Chciałabym zawrócić uwagę, że do ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości – pomijając to, że została ustalona w szybkim tempie, o czym mówiłam wczoraj z mównicy, pod osłoną awantur z sądami – na dodatek, w ostatniej chwili, zostały dorzucone właśnie te przepisy, o których chciałabym powiedzieć. Zmiana ta nie była konsultowana z organizacjami lokatorskimi. Chodzi o to, że na końcowym etapie prac dodano przepisy ułatwiające wyrzucanie lokatorów na bruk.

Ustawa ta wprowadziła przepisy dotyczące najmu instytucjonalnego. Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości wprowadziła je do ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy. Jak powiedziałam, wprowadziła przepisy dotyczące najmu instytucjonalnego, zgodnie z którymi osoba, która chce wynająć mieszkanie z zasobu Mieszkanie Plus – w przypadku którego tym bardziej powinniśmy dbać o to, żeby nie wyrzucać ludzi na bruk – musi podpisać oświadczenie, w formie aktu notarialnego, w którym zobowiązuje się do opuszczenia lokalu w ciągu minimum czternastu dni bez prawa do lokalu socjalnego czy pomieszczenia zastępczego.

Chciałabym podkreślić, że lokatorzy takich mieszkań mieszkają w nich przez lata i w tym czasie nie mogą jednocześnie składać dokumentów do urzędów gmin, żeby czekać w kolejce na przyznanie lokalu gminnego, ponieważ mają umowę najmu. Jeżeli zdarzy się nagła, trudna sytuacja finansowa z powodu choroby bądź ze względu na inny przypadek losowy, lokatorzy ci zostają pozbawieni lokalu mieszkalnego – bez wyroku w sprawie eksmisji. Wyrok w sprawie eksmisji powoduje przyznanie lokalu socjalnego a tutaj – przez to, że podpisany jest akt notarialny – nie będzie wyroku w sprawie przyznania lokalu socjalnego.

Najem instytucjonalny został utworzony w art. 119, który stanowi, że najemca podpisując akt notarialny zrzeka się jakichkolwiek praw do lokalu zastępczego w przypadku rozwiązania umowy z jego winy, czyli niepłacenia.

Chciałabym również zwrócić uwagę, że przepisy obowiązujące w tym zakresie są sprzeczne z art. 75 Konstytucji RP, który nakłada na władze publiczne obowiązek przeciwdziałania bezdomności. Brak ochrony osoby eksmitowanej może prowadzić do naruszenia godności człowieka. Jest przymus opróżnienia lokalu przez komornika sądowego w momencie, kiedy po podpisaniu aktu ktoś dobrowolnie nie będzie chciał się wyprowadzić. Eksmisja może nastąpić tylko do noclegowni bądź schroniska dla bezdomnych, czyli nie ma żadnego lokalu socjalnego. Eksmisja co do zasady u nas w kraju jest dopuszczalna, ale tylko na podstawie wyroku sądu, który orzeka także, czy dać eksmitowanemu lokal socjalny.

Rozszerzam tutaj nie tylko te dwie ustawy, jest tu szerszy problem. W przepisach o Krajowym Zasobie Nieruchomości i w przepisach o ochronie praw lokatorów, stanowiących pokłosie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, nie przewidziano żadnych wyjątków dla kobiet w ciąży czy osób niepełnosprawnych. Zwracam uwagę, że w innych przypadkach mamy podkreślenie wyjątków.

Poza tym, wykreślając art. 19f – co postulujemy – dajemy dłużnikowi możliwość dochodzenia lokalu socjalnego od gminy.

Chciałabym jeszcze powiedzieć, że w art. 2 projektu ustawy przewidziano regulację (przechodzę teraz do art. 2), zgodnie z którą, właściciel lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy najmu instytucjonalnego nie może powoływać się na oświadczenie złożone przez najemcę na podstawie art. 19f ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym. Co to oznacza…

Czy można poprosić troszeczkę ciszej? Nie chcę państwa przekrzykiwać, dobrze?

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł w zupełności ma rację, proszę państwa o wysłuchanie uzasadnienia.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Mówię o art. 2 – mówiąc w skrócie, oznacza to, że umowy już zawarte tracą ważność. Nie chcę już podkreślać, że jest to kolejna konieczna nowelizacja tejże ustawy.

Przepraszam, ale – jak zaczynam krzyczeć – robię się agresywna.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, proszę wziąć pod uwagę to, co powiedziała pani poseł.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Nie macie się z czego śmiać, ponieważ to prawda.

Chciałam to powiedzieć, zwrócić na to uwagę, zwłaszcza państwu ze strony rządowej. To tyle, jeżeli chodzi o wyjaśnienia, reszta jest w uzasadnieniu. Państwo macie uzasadnienie. Powiedziałam rzeczy najważniejsze, których tutaj nie ma.

Chciałabym dodać jeszcze, że – zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów – umowa może być wypowiedziana wcześniej, co najmniej trzy miesiące wynosi czas na ustosunkowanie się najemcy do tego. Tutaj, w przypadku najmu instytucjonalnego, nie mamy nawet tego, dajemy minimum okres czternastu dni – i następnego dnia lokator musi się wyprowadzać a, jak państwo wiedzą, są różne przypadki losowe.

Chciałbym również odnieść się do tego (proszę o uwagę zwłaszcza stronę rządową, jeżeli można), że niedawno uchwaliliśmy ustawę o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych ustaw. Chciałabym zwrócić uwagę, że w tamtej ustawie, w art. 3 jest wyraźnie napisane, że wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika uprawnienie dłużnika do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, komornik usunie dłużnika do innego lokalu, do którego dłużnikowi przysługuje tytuł prawny, a jeżeli nie przysługuje – do pomieszczenia, w którym może zamieszkać. Nawet tutaj, w ustawie, którą niedawno państwo uchwaliliście, nie ma zapisów dotyczących wyrzucania ludzi na bruk.

Szanowni państwo, nie muszę tutaj mówić ogólnie słusznych zdań, że wyrzucanie jest nieludzkie a oprócz tego, jak podkreślałam, niezgodne z Konstytucją RP. Wyrzucanie ludzi na bruk jest nieludzkie również dlatego że... miejcie państwo świadomość, że zapis o najmie instytucjonalnym został stworzony po to, żeby łatwiej można było złowić, że tak powiem, inwestorów do realizacji mieszkań plus. Mieszkania plus są dla osób, które być może są w większej potrzebie niż inna część Polaków, którzy są bardziej zasobni. W związku z tym jest większa możliwość, większe prawdopodobieństwo, że najemcom tym może się zdarzyć okres, kiedy powinie się im noga i przez kilka miesięcy nie będą płacić. Podpisując akt notarialny są bezradni.

Jeszcze raz podkreślam, że dopuściliście państwo w tych przepisach do tego, że ludziom tym nie należy się lokal socjalny. Mało tego, nie mogą w tym czasie starać się o żaden lokal zamienny od gminy. Jest to po prostu nieludzkie traktowanie.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę o ustosunkowanie się do tej wypowiedzi pana ministra lub kogoś z zespołu pana ministra.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Artur Soboń:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, stanowisko rządu w sprawie omawianego projektu jest jednoznacznie negatywne.

W Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, na którą powołują się wnioskodawcy, w art. 75 zapisano, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli.

Jeżeli nie było słychać, w takim razie powtórzę jeszcze raz: w art. 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zapisano, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli.

Projekt ten jest całkowicie sprzeczny z celem, do którego powinna prowadzić polityka państwa, gdyż konsekwencją przyjęcia owych przepisów byłoby zatrzymanie rozwoju najmu instytucjonalnego w Polsce, stworzenie fikcji takiego rozwiązania prawnego, brak możliwości prowadzenia polityki mieszkaniowej państwa w zakresie budownictwa czynszowego, brak jakiejkolwiek perspektywy na to, żebyśmy doszli do średniej, jaka jest w Unii Europejskiej, gdzie średnio jest około 30% mieszkań czynszowych, w Polsce liczba ta jest sześciokrotnie mniejsza. Wyzwania cywilizacyjne, jakie mamy w zakresie budownictwa czynszowego, dzisiaj są częścią polityki rządu w ramach Programu Mieszkanie Plus.

Jest to skłanianie do pójścia w szarą strefę. Jest to likwidacja podaży mieszkań czynszowych. Jest to propozycja, która w żaden sposób nie odpowiada na oczekiwania obywateli.

Jakie są oczekiwania obywateli? Z jednej strony (przypomnę to), rzeczywiście, mamy ustawy, o których powiedziała pani poseł, mamy ustawę, która daje pomoc państwa na gminny zasób mieszkaniowy. Określone tam zasady najmu dla osób najuboższych są państwu znane. Gwarantują one także lokal socjalny, o którym mówią wnioskodawcy, ale mamy również taką część osób, która korzysta, chce korzystać, z najmu na zasadach dobrowolnych. Ściśle określone kryteria mogą spowodować przerwanie umowy. Kryteria te są zapisane w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Absolutnie nie ma tu żadnej dobrowolności, kryteria te muszą być spełnione. I wynajmujący, i najemca są chronieni w sposób właściwy, co – oczywiście – umożliwi rozwój budownictwa czynszowego, zachęci również inwestorów do togo, żeby inwestować w budownictwo czynszowe.

Nie jest prawdziwy termin czternastodniowy – nie wiem skąd pani poseł go wskazała…

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

…z ustawy.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Proszę podać precyzyjnie, jak jest zapisane w ustawie.

Jest to rozwiązanie, które już funkcjonuje na znanych państwu zasadach jako najem okazjonalny. Jest to bardzo analogiczne rozwiązanie, przy czym najem okazjonalny jest punktowy, czasowy, przede wszystkim dla osób fizycznych, natomiast tutaj mamy do czynienia z gospodarką, jest to rozwiązanie na szerszą skalę.

Poza wszystkim innym projekt ten ma charakter retroakcyjny. Stanowi naruszenie zawartych już umów najmu instytucjonalnego, nie zapewniając stronom żadnych gwarancji zachowania praw, które zostały w umowach zawarte.

W związku z tym bardzo proszę o odrzucenie projektu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pani poseł Chmiel.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dziękuję bardzo.

Panie ministrze, w art. 19i pkt 3 jest termin...

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

…nie krótszy…

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Cały czas mówię, że nie krótszy, powiedziałam: „nawet czternastu dni”.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę nie polemizować, pani poseł, proszę o wypowiedź.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dobrze.

Jest termin nie krótszy niż czternaście dni od dnia doręczenia żądania najemcy, w którym najemca... powiedziałam, że można nawet w ciągu czternastu dni.

Odnosząc się do dalszej wypowiedzi pana ministra, chciałabym powiedzieć, że przepis dotyczący możliwości wyrzucania ludzi na bruk, rzeczywiście, zachęci inwestorów do budowania mieszkań, ponieważ nie daje się im ochrony. Przy pomocy policji mogą w bezwzględny sposób wyrzucać ludzi, co oczywiście jest atrakcyjne, ale – jak pan minister widzi – inwestorzy jakoś nie palą się do realizacji mieszkań plus.

Jeżeli chodzi o budownictwo czynszowe, rzeczywiście, nazywacie państwo „mieszkaniami plus" mieszkania, które ostatnio pod Jarocinem oddawaliście w trybie zwykłego TBS-u. Po prostu, było to dofinansowanie mieszkań. Jak powiedział włodarz Jarocina, są to od dawna procedowane mieszkania w trybie TBS-u. Nie o takie mieszkania chodzi w Krajowym Zasobie Nieruchomości, nie po to uchwaliliście tę ustawę – miała to być zupełnie inna zasada realizacji mieszkań.

Chciałabym jeszcze powiedzieć, że najem instytucjonalny dopuszcza identyczne jak w przypadku najmu okazjonalnego, co do którego jest wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 października 2017 roku, który orzekł, że eksmisje na bruk przeprowadzone w oparciu o przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym są niezgodne... W wypadku najmu instytucjonalnego nie mamy normalnej rozprawy sądowej, która przyznaje (lub nie) lokal socjalny, tylko mamy postępowanie egzekucyjne, niezgodne z Konstytucją RP ze względu na brak zapewnienia gwarancji ochrony przed bezdomnością. Dotyczy to postępowań egzekucyjnych wykonywanych na podstawie decyzji administracyjnych. W związku z tym możliwość eksmisji lokatora na bruk bez zapewnienia jakiejkolwiek ochrony przed bezdomnością według wspomnianego wyroku Trybunału Konstytucyjnego jest niezgodna z Konstytucją RP. Jest to wyrok z dnia 18 października 2018 roku.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Myślę, proszę państwa, że...

Bardzo proszę, panie ministrze.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Nie chciałbym, żeby pozostała tutaj jakaś wątpliwość.

Nie mamy tutaj do czynienia z decyzjami administracyjnymi, w związku z tym nie jest to analogiczna sytuacja.

Co więcej, Trybunał Konstytucyjny wypowiadał się w tej sprawie jednoznacznie, stwierdzając, że eksmisja musi być skutecznym środkiem odzyskania lokalu. W Polsce eksmisja ma taki sens. Europejski Trybunał Sprawiedliwości wielokrotnie zwracał uwagę na to, że podstawowa potrzeba człowieka, jaką jest zapewnienie lokum, czyli przeciwdziałanie bezdomności, musi być zapewniona przez system schronisk czy noclegowni, które w sytuacjach, kiedy ktoś jest bez wyjścia, zapewnią lokum dla takiej osoby. Po to, żeby najem mógł funkcjonować, muszą być zapewnione interesy obu stron.

Wydaje mi się, że dla państwa posłów, także wnioskodawców, jest to jasne. Rozumiem intencje projektu, ale Komisja rozstrzygnie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, jesteśmy w trakcie debaty – po wyczerpującym uzasadnieniu pani poseł jesteśmy w trakcie debaty. Proszę bardzo, czy ze strony państwa posłów są jakieś uwagi?

Nie ma uwag.

Został złożony wniosek o odrzucenie… przepraszam, pan minister zaproponował odrzucenie projektu przez dwie komisje. Jeżeli taki wniosek padnie, zaraz go tu złożymy. Musi to zrobić ktoś z posłów, żeby natomiast nie było, że za szybko zamykam dyskusję, bardzo proszę jeszcze o wypowiedzi w tej materii, jeżeli są.

Jeżeli nie ma, składam wniosek o zamknięcie dyskusji i zakończenie pierwszego czytania.

Oczywiście, składam też wniosek o odrzucenie projektu.

Kto z państwa jest za takim wnioskiem, proszę o podniesienie ręki, jeszcze raz.

Może powtórzmy głosowanie, panowie stali w drzwiach. Nie wiem, czy głosowali czy nie?

Głosy z sali:

Dopiero weszli.

W jakim trybie?

Poseł Joanna Scheuring-Wielgus (niez.):

Przepraszam pana bardzo, panie przewodniczący, ale nie może pan liczyć tych osób, dlatego że one weszły. One nie stały, one weszły zawołane przez państwa. A więc te dwa głosy się nie liczą się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Nie liczą się, tak?

Pozwoli pani, że zapytam. Jeżeli panowie weszli to w tej chwili są na posiedzeniu Komisji.

Poseł Joanna Scheuring-Wielgus (niez.):

Panie przewodniczący, zostali przez was specjalnie zawołani. Jest to naprawdę nie fair. Niech pan, po prostu, nie przesadza z samego rana.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, spokojnie, w takiej sytuacji proponuję zachować spokój. Przecież nie chodzi tutaj o głosowanie, tylko chodzi o ustawę. Panowie przyszli na posiedzenie Komisji, byli, przynajmniej jeden z panów stał w drzwiach. Nie widziałem, czy pan głosował czy nie głosował, wobec tego, proszę bardzo…

Poseł Artur Dunin (PO):

Proszę dokończyć głosowanie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, powtarzam pytanie: kto z państwa jest za odrzuceniem projektu, proszę o podniesienie ręki.

Poseł Artur Dunin (PO):

Nie ma zgody na reasumpcję, to już było. Nie ma zgody na reasumpcję, panie przewodniczący, proszę dokończyć głosowanie rozpoczęte wcześniej.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Wszystko jest nagrane.

Poseł Anna Milczanowska (PiS):

Pan powiedział: „człowieku, zamknij się” – to jest kultura parlamentarna w wykonaniu posła Dunina.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Pan przewodniczący też się nie wykazał, że przerywa głosowanie.

Poseł Anna Milczanowska (PiS):

Proszę państwa, po co wam nerwy?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Kto jest przeciwnego zdania? Proszę państwa, kto wstrzymał się od głosu?

Proszę podać wyniki.

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:

21 głosów za, 19 głosów przeciw, brak głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Zamykam posiedzenie…

Ogłaszam siebie posłem sprawozdawcą, jeżeli można prosić. Proszę państwa, podejmuję się roli posła sprawozdawcy w tej materii. Jeżeli są inne wnioski, proszę uprzejmie o zgłaszanie.

Nie ma. A zatem uznaję, że mogę być posłem sprawozdawcą w imieniu dwóch komisji.

Dziękuję bardzo.

Poseł Mirosław Suchoń (N):

Panie przewodniczący, po prostu, byłem na posiedzeniu Konwentu Seniorów.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie pośle, głosował pan. Oczywiście, że pan głosował.

Bardzo dziękuję.